

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-88/5

Tivat, 25.03.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije„Sektor 29“ (»Sl.list CG« br. 86/2009),na zahtjev **SLAVOVIĆ SLAVKA** ,Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za objekat turističke namjene (T4) na urbanističkoj parceli broj 13, urbanistička zona broj 16, koja je formirana od dijela kat. parcele broj 877 KO Krašići, u zahvatu Studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru namjene **T4, na UP 13 u zoni 16**, moguće je realizovati **male porodične hotele i turističke vile**. Prema posebnom propisu objekt za pružanje usluge smještaja, hotel, po pravilu ima minimalni kapacitet od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom.Mali hoteli imaju do 25 smještajnih jedinica.Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada koji predstavljaju dopunu hotelske ponude. Turistički sadržaj u okviru hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Turističke vile su kuće za smještaj turista,po pravilu višeg standarda.Vile po tipologiji mogu biti slobodnostojeći objekti,dvojni ili u nizu. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat.Smještajna samostalna turistička jedinica vila je „po pravilu, jedan ``ključ``”.

Objekti na parcelama sa namjenom T4 mogu u prizemljima organizovati **uslužne djelatnosti** u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u prizemljima vezana je za svakodnevnu nabavku ,te za specifične zahtjeve turizma.

2.USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

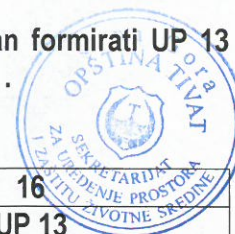
Veličina minimalne parcele iznosi 200m². Površina urbanističke parcele UP 13 iznosi **576,65 m²**.

Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja i njene koordinate su prikazane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije,regulacije,nivelacije*

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 13 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP .

Urbanistički parametri sa **planiranim** kapacitetima (Analitički podaci) :

urbanistička zona (broj)	16
urbanistička parcela (broj)	UP 13
površina urbanističke parcele(m2)	576,65
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost parcele pod objektom(površina gabarita) (m2)	230,66
max indeks izgradjenosti	0.50
max bruto razvijena građevinska površina(m2)	288,33



Max visina objekta	7m
Optimalan broj smještajnih jedinica	3

*prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemana krova.

Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

Građevinska linija utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata.

U grafičkom prilogu na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije.

- U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

NAPOMENA: *Ukoliko se ,prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da na predmetnoj lokaciji postoji objekat(i) isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje i u tom slučaju će se raditi o rekonstrukciji a ne o izgradnji.*

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m.

Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena)

Planirana spratnost za sve građevine je **dvije etaže** S+P, P+Pk do P+1 zavisno od nagiba terena. Pri tom, ukupna visina objekta ne smije biti veća od **7m**.

Obaveza je da visina objekata čija je građevinska linija uz saobraćajnicu „1-1“ , u odnosu na kotu ulice, ne bude veća od visine jedne etaže osim u situacijama gdje zbog dimenzija parcele to nije moguće ostvariti.

-Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum.

- **Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- **Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.
- **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova .Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Suteran** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja ,odnosno suterana.Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ulaze u obracun BGP osim u slučaju kada se koriste za garažiranje,kao ostave ili tehničke prostorije. Za sve ostale namjene (welles centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

-Suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

-Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

-Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom **3m** prema javnoj komunikaciji. i **3m** prema susjedu.

-Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni,ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen,prema posebnom propisu,uračunavaju se u propisane indekse.

-**Erkeri,terase,balkoni** i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

-Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3 m** za nove objekte, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost(u slučaju različitih vrijednosti)

-Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

-U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

3.USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog sa druge strane, sastavni je element svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije.

-Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazjenje konkretnog i realnog prostornog odgovora .

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu.

Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem ,uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
-transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.

- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama..

-za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog,prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum **30%** površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.

- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk

- formu objekata prilagoditi topografiji terena

- objekte prilagoditi klimatskim uslovima

- koristiti autohtone materijale i vegetaciju

Predvidjeti **kamen** kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

-Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do **30°**(preporuka je **23°**) .Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. U ambijentalnoj cjelini krov mora biti kosi,dvovodan a pravac sljemena paralelan sa izohipsama,kao kod postojećih objekata



Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene ,koje se koriste kao krovne bašte.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do **1.2m**, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut **0,2 do 0,3m** od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa.U ovom slučaju vijenac je minimalan.Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do **0,2m**.

- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu. Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.
- Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

4.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Objekat turističke namjene je lociran na urbanističkoj parceli sa saobraćajnicom 1-1 (Lustica-Radovići) u zaleđu.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PGM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima. Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija **2.5x5m**.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Oznaka	namjena	potreban broj PM /GM
T4	Mali (porodični)hotel,turistička vila	100 m2 BRGP/ 1.2 PGM

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene:

djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² BRP (PGM/100 m ²)	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	4	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	4	najmanje 20% na otvorenom prostoru
Sport i rekreacija	Sportske dvorane, objekti igrališta i sl		u skladu s posebnim propisima za sportske dvorane: na 100 posjetilaca 25-PM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

- **Ograđivanje parcele**

Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do **1.5 m**, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od **1m**. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude **max 0.5m**, zidana kamenom, u maniru suvomeđe.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica i /ili kao zeleni (visoki drvodredi uz ulično i obalno šetalište).

- **Uređenje parcele**

Svaka urbanistička parcela, osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje **40%** njene površine bude uređeno kao zelena površina – nezastirte ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom).

Obavezno je osigurati na svima parcelama, visoka stabla na međusobnom razmaku od **6m** uz saobraćajnicu i uz obalno šetalište, na **1m** od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije), visina sadnice min **3-5m**.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2.0 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od **min 1.5 m**, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

- **Zelenilo uz javne, uslužne i turističko-ugostiteljske sadržaje**

Prilikom uređenja otvorenog prostora uz, posebnu pažnju treba pružiti njegovom parternom oblikovanju, odabiru atraktivnog biljnog materijala koji će biti zanimljiv tokom cijele godine (trajnice, sezonsko cvijeće, egzotične vrste, i sl.) i odabiru urbane opreme (klupe, fontane, rasvjeta, koševi za otpatke, informativni panoi...). Prostor bi trebao biti uređen u primorskom duhu. Osim niske vegetacije, trebalo bi formirati grupacije stabala ili drvodredi radi osiguranja površina u hladu gdje bi se postavile klupice.

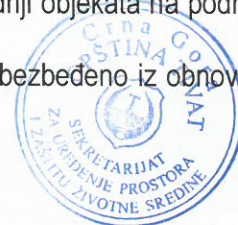
5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Preporučuje se izvođenje cistijerni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude – dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila uslijed nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je nadomjestiti morskom vodom koja se reciklira.

U skladu sa postulatima održivog razvoja treba projektovati energetske održive objekte. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije.

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbjeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.



Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.212,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 26.02.2015.godine.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Akt EPCG FC Distribucija** broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el.instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova,kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

6. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima ,tipskim objektima za kupališta (infrastrukturni punkt) kao i tipskim objektima za uslužne djelatnosti(US).

Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.

I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

-hidrotehnička infrastruktura

Vodovodni sistem :Distributivni cjevovod na istočnoj strani

Kanalizacioni sistem :Glavni kolektor duž puta i PS Krasici 1 i 2

Atmosferska kanalizacija:Glavni kolektor istok

-elektroenergetska infrastruktura

u prvoj fazi je planirano polaganje novog napojnog kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Taj kabal se uvodi u rekonstruisanu TS Sokobanja nova, čime će se omogućiti povećanje kapaciteta za napajanje postojećeg naselja.Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

Prvu fazu čine sljedeće stavke:

- Rekonstrukcija TS 35/10 kV PRŽNO

- Polaganje novog napojnih kablovskih vodova od TS 35/10 kV PRŽNO

- Rekonstrukcija TS Sokobanja :

-telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 3 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 21 komad.

-saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1-1 i 2-2 ,rekonstrukcija saobraćajnica 5-5,6-6,7-7,8-7 (Luštica put Radovići i) kao i postavljanje prve faze gore navedenih infrastrukturnih vodova .

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje.

U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

II faza obuhvata realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E i 2F, omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja šetališta vrši etapno.

-hidrotehnička infrastruktura



vodovodni sistem :distributivni cjevovod na zapadnoj strani

-kanalizacioni sistem :Ps krasici 3 i kolektor duz lungo mare i sekundarna mreža

atmosferska kanalizacija:glavni kolektor zapad

-*elektroenergetska infrastruktura*

u drugoj fazi je planirana izgradnja planiranih novih ts,polaganje novih napojnih kablovskih vodova, kao i vodova između planiranih trafostanica

-*telekomunikaciona infrastruktura*

ova faza obuhvata izgradnju sekundarne telekomunikacione kanalizacije prema pojedinačnim blokovima ili objektima, i to sa 2 pvc cijevi 110mm u dužini od cca 900 metara. ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 9 komada.

-*saobraćajna infrastruktura*

druga faza predstavlja izgradnju saobraćajnica 3-3 i 4-4 u urbanističkoj zoni 20 i postavljanje druge faze infrastrukturnih vodova .

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

III faza obuhvata parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A i 3B omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A i 3B) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom , punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

NAPOMENA:UP 13, u zoni 16 je u funkcionalnoj zoni druge faze 2C (grafički prilog: Faznost realizacije).

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda.

Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m2, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m2. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1

l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar).

Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi **Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

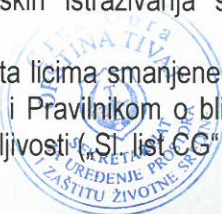
Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikroronizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lioa smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).



10. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećkirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termićeke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zraćenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasićni solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optića sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Europskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok važenjai nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehnićkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Kod ulićnog osvjetljenja obezbjediti mjerenje utrošene elektrićne energije. Komandovanje ukljućenjem i iskljućenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

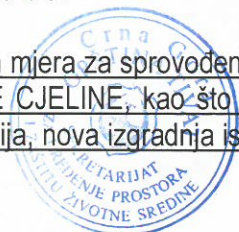
11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehnićke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanistićko-tehnićkih uslova.

Na osnovu ovih urbanistićko-tehnićkih uslova investitor treba da izradi tehnićku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o naćinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehnićke dokumentacije** („Sl.list CG“ , br. 23/14) . Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od velićine i namjene objekta, radi se **Revizija** shodno ćlanu 86 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). U slućajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada Elaborata zaštite na radu. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

Napomena: Za objekte koji su na grafićkim priložima Plan namjene površina i Plan mjera za sprovođenje oznaćeni simbolom (taćka oznaćena u legendi KONTAKT ZONA AMBIJENTALNE CJELINE, kao što je slućaj sa UP13, je obavezno prije poćetka bilo kakvih radova (sanacija, rekonstrukcija, nova izgradnja isl.)



pribaviti od Zavoda za zaštitu spomenika uslove i smjernice kao i saglasnost na projektnu dokumentaciju. Kote poda prizemlja ovih objekata može biti max 30cm višočija od kote obalnog šetališta na koje su oslonjeni.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Jelić

Dostaviti:

- Slavović Slavko, Krašići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKA ZONA 16

		PLAN											POSTOJEĆE STANJE									
Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetošći	maksimalno dozvoljena zauzetošć parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	Optimalan broj smještanih jedinica	slobodne/zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-konniku usluga	max broj kreveta (turista)	broj korisnika usluga	broj zaposlenih	max broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetošći	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost	
UP 1	175	R1	104,26			104,26																
UP 2	817/1	Z	112,67			112,67																
UP 3	817/1	T4	682,12	0,4	272,85	409,27	0,50	341,06	7m	3	41	10	3		13							
UP 4	816/1 817/2	T4	242,30	0,4	96,92	145,38	0,50	121,15	7m	1	36	4	1		5							
UP 5	816/1 817/2	T4	607,17	0,4	242,87	364,30	0,50	303,59	7m	3	40	9	3		12							
UP 6	816/1 817/2 817/3	Z	198,99			198,99																
UP 7	816/2 817/3	T4	510,65	0,4	204,26	306,39	0,50	255,33	7m	2	38	8	2		10							
UP 8	816/3 817/4	T4	583,62	0,4	233,45	350,17	0,50	291,81	7m	3	39	9	3		12							
UP 9	816/3 820	T4	592,92	0,4	237,17	355,75	0,50	296,46	7m	3	40	9	3		12							
UP 10	816/3 821	R1	797,07			797,07																
UP 11	877	P	449,09			449,09																
UP 12	877	T4	573,93	0,4	229,57	344,36	0,50	286,97	7m	3	38	9	3		12							
UP 13	877	T4	576,85	0,4	230,66	345,99	0,50	288,33	7m	3	38	9	3		12							
UKUPNO:			6.031,44		1.747,74	4.283,70		2.184,68		21	67	0	20	0	87							

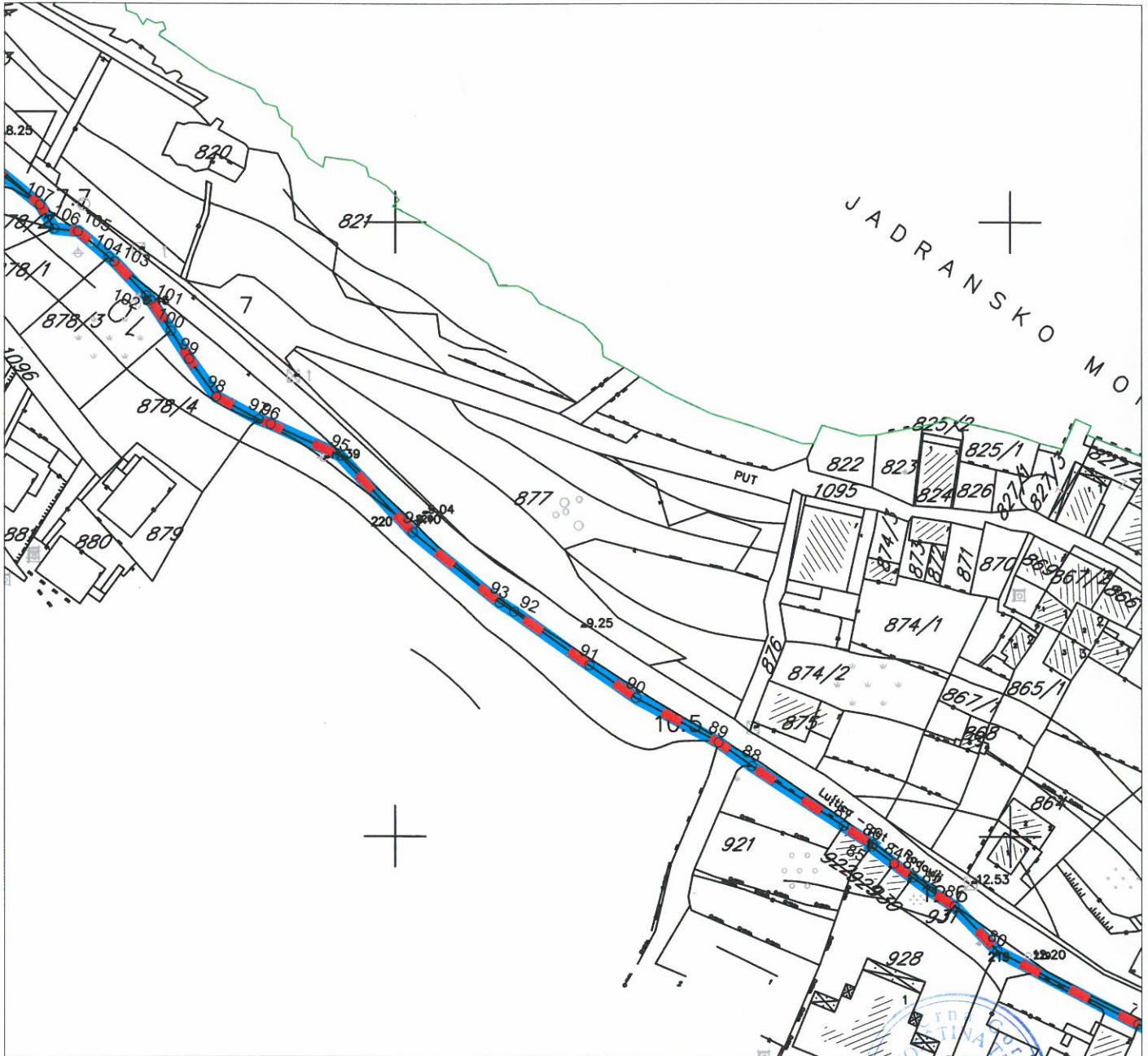


Državna studija lokacije: SEKTOR 29
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000

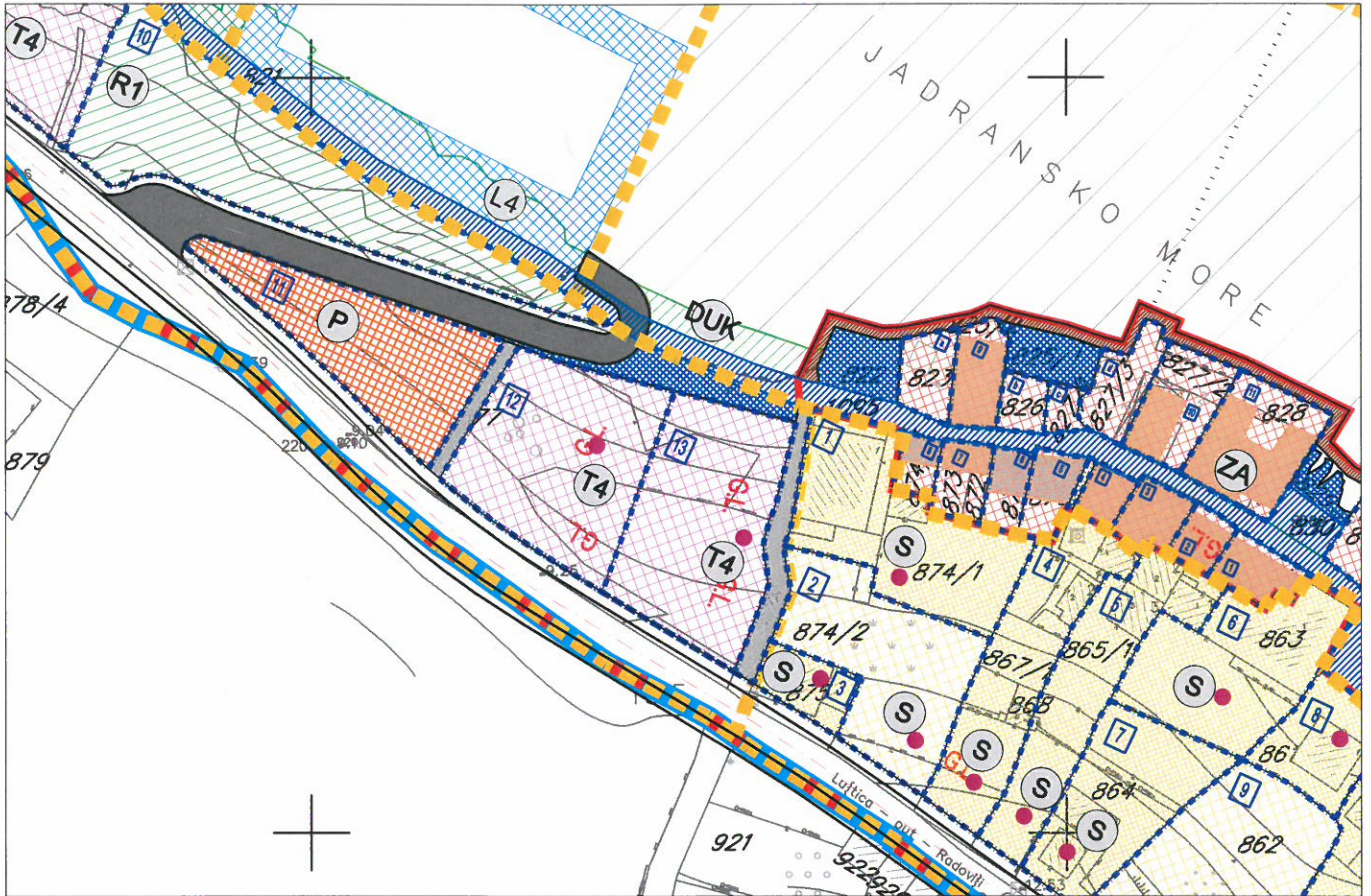


Za kat. par. br. 877 KO Krašići



LEGENDA
GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
 -  GRANICA OBUHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU
 -  GRANICA OBUHVATA STUDJE LOKACIJE NA MORU
 -  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
 -  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 -  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- 3390



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- USLUŽNE DJELATNOSTI
- TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- ŠUMA / MAKLIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

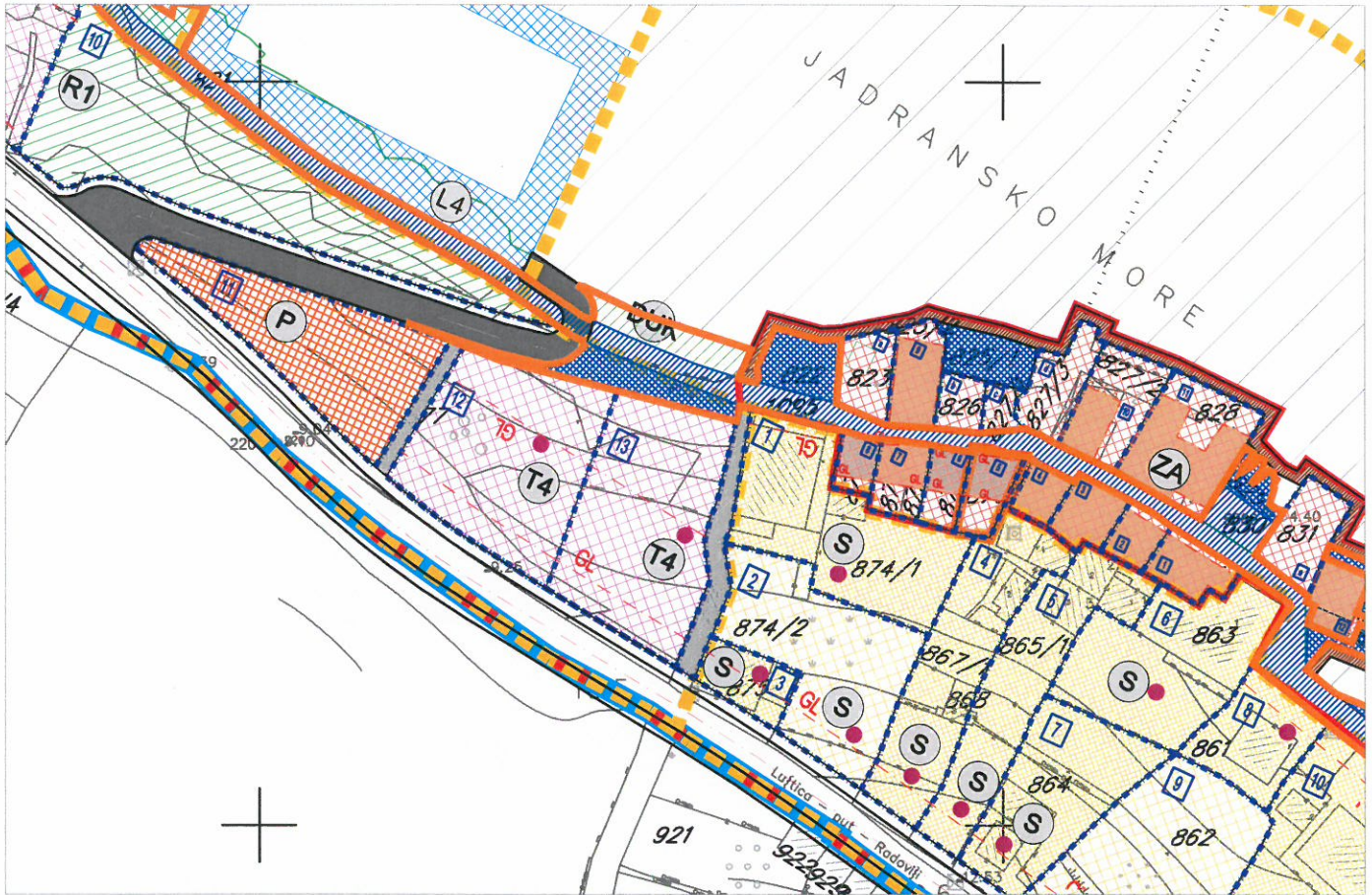
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ Interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TRAFOSTANICA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BANAČIJA I IZRADNJA OBJEKATA PREMA SMJERNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI



Državna studija lokacije: SEKTOR 29
PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1:1000
ZONA 16, UP 13



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće** **planirano** INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće** **planirano** HOTEL
- postojeće** **planirano** PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- postojeće** **planirano** USLUŽNE DJELATNOSTI
- postojeće** **planirano** TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće** **planirano** CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- postojeće** **planirano** ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID I STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** ŠUMA / MAKLIJA
- postojeće** **planirano** ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće** **planirano** PARK
- postojeće** **planirano** POVRŠINE ZA REKREACIJU

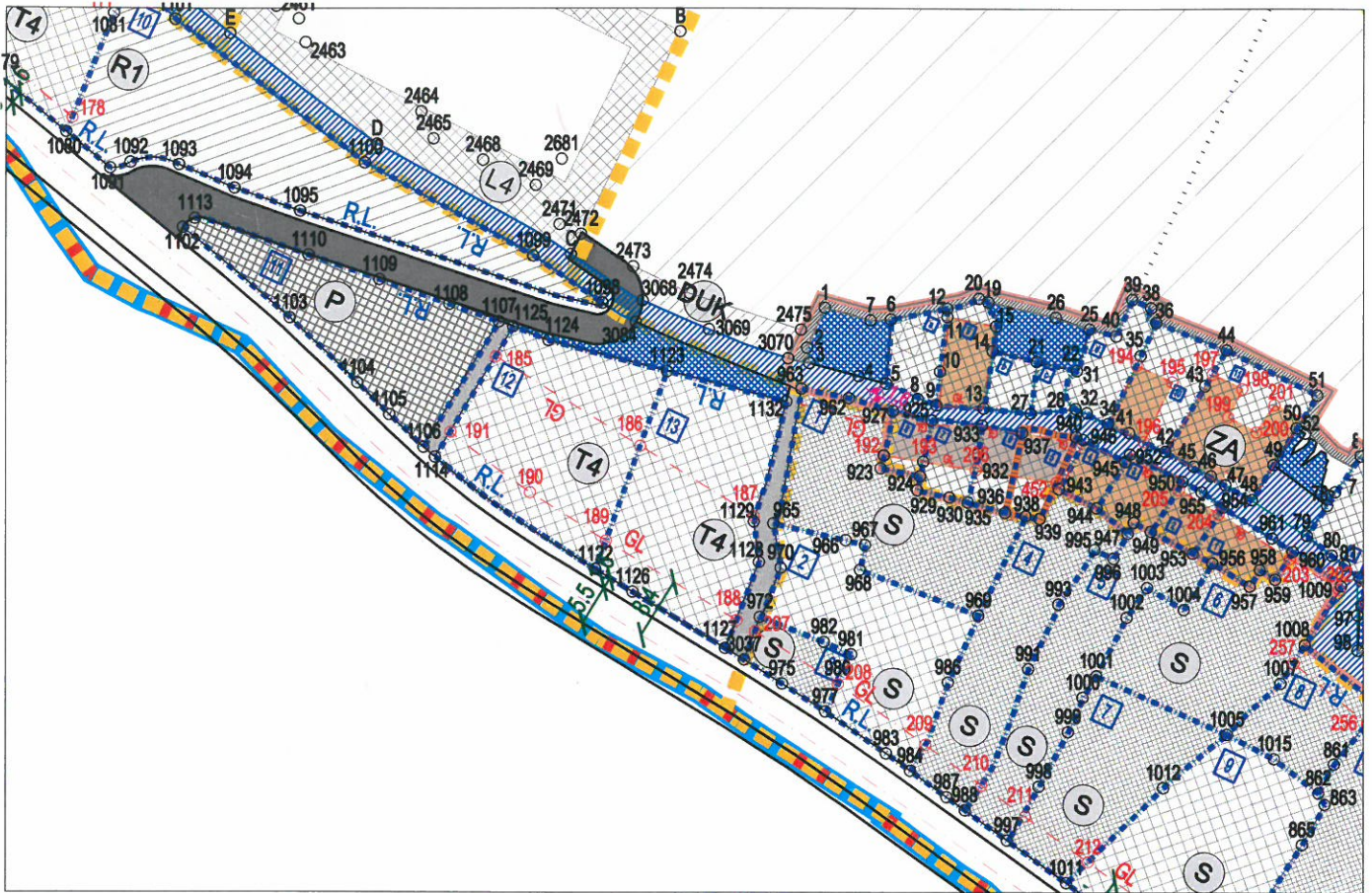
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- postojeće** **planirano** TRAFOSTANICA
- postojeće** **planirano** JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BANAČKA I IZGRADNJA OBJEKATA PREMA DIMENZIJAMA ZAVODNA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- VISINSKE KOTE

- POVRŠINE ZA STANOVANJE**
- postojeća planirano** INDIVIDUALNO STANOVANJE

- POVRŠINE ZA TURIZAM**
- postojeća planirano** HOTEL
 - postojeća planirano** PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
 - postojeća planirano** USLUŽNE DJELATNOSTI
 - postojeća planirano** TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

- POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE**
- postojeća planirano** CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeća planirano** DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- postojeća planirano** ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- postojeća planirano** OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- postojeća planirano** ZONA ZA KUPAČE
- postojeća planirano** ZAŠTITNI ZID / STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeća planirano** ŠUMA / MAKLIJA
- postojeća planirano** ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILLO)
- postojeća planirano** ZAŠTITNO ZELENILLO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeća planirano** PARK
- postojeća planirano** POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE / Interventni pristup automobila / PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- postojeća planirano** TRAFOSTANICA
- postojeća planirano** JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMEMNICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

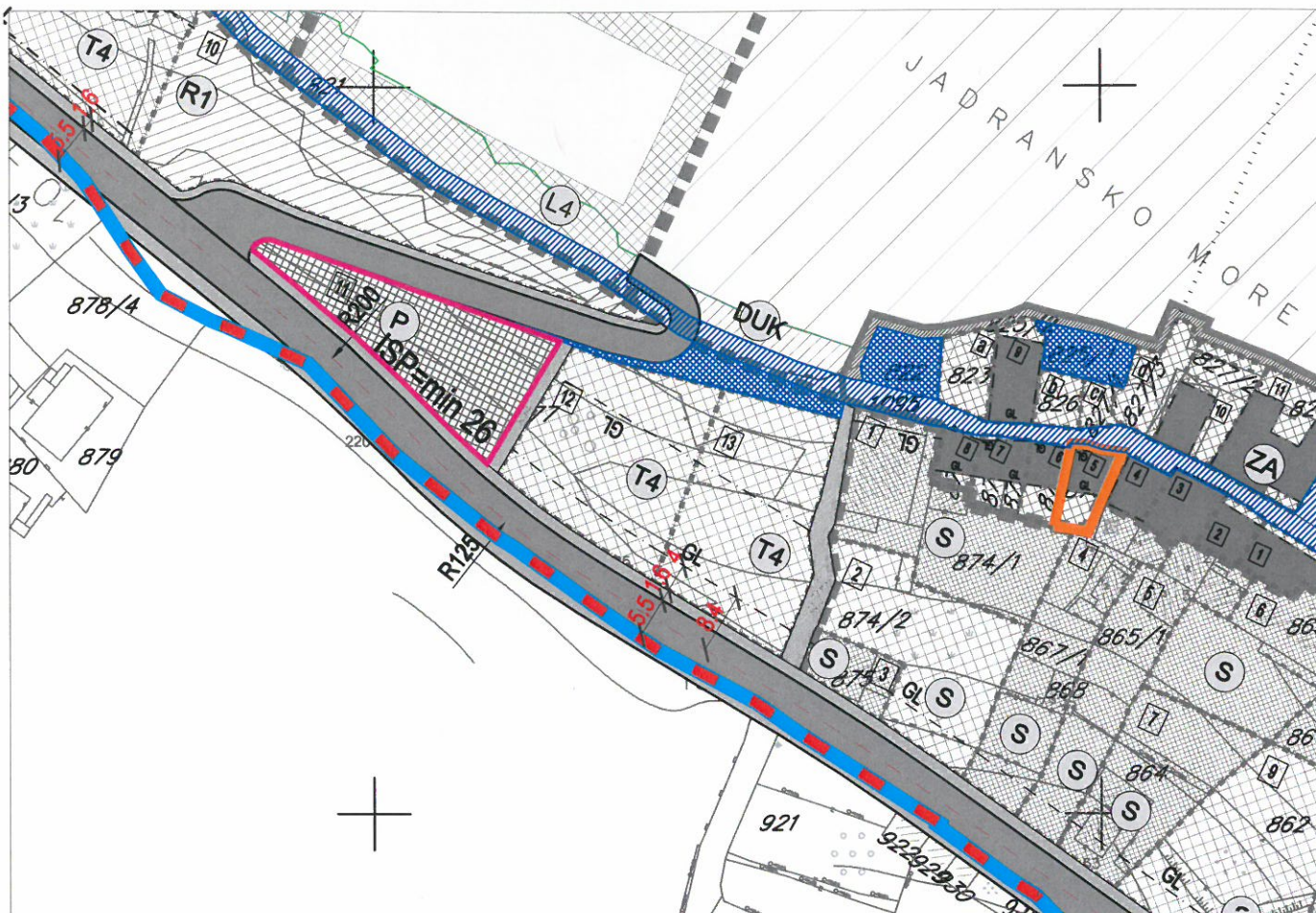
Koordinate UP 13

Br.	Y	X
1122	6553788.57	4696381.96
1123	6553798.17	4696408.50
1126	6553793.58	4696378.90
1127	6553806.00	4696371.33
1128	6553810.54	4696382.87
1129	6553809.86	4696388.33
1132	6553814.14	4696404.44

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
186	6553794.55	4696398.49
187	6553809.78	4696389.08
188	6553807.48	4696375.11
189	6553789.96	4696385.80





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće planirano DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA
- postojeće planirano ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

- T15 OZNAKE TAČKA RASKRSNICA
- R70 RADIJUS ZAKRIVLJENOSTI
- ISP=46 PARKIRALIŠNA MJESTA I BROJ MJESTA
- 51 KOTE

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

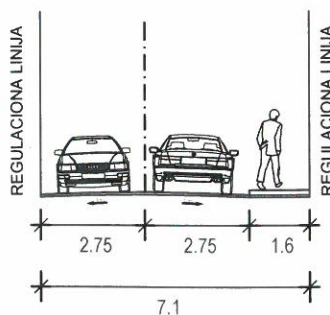
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

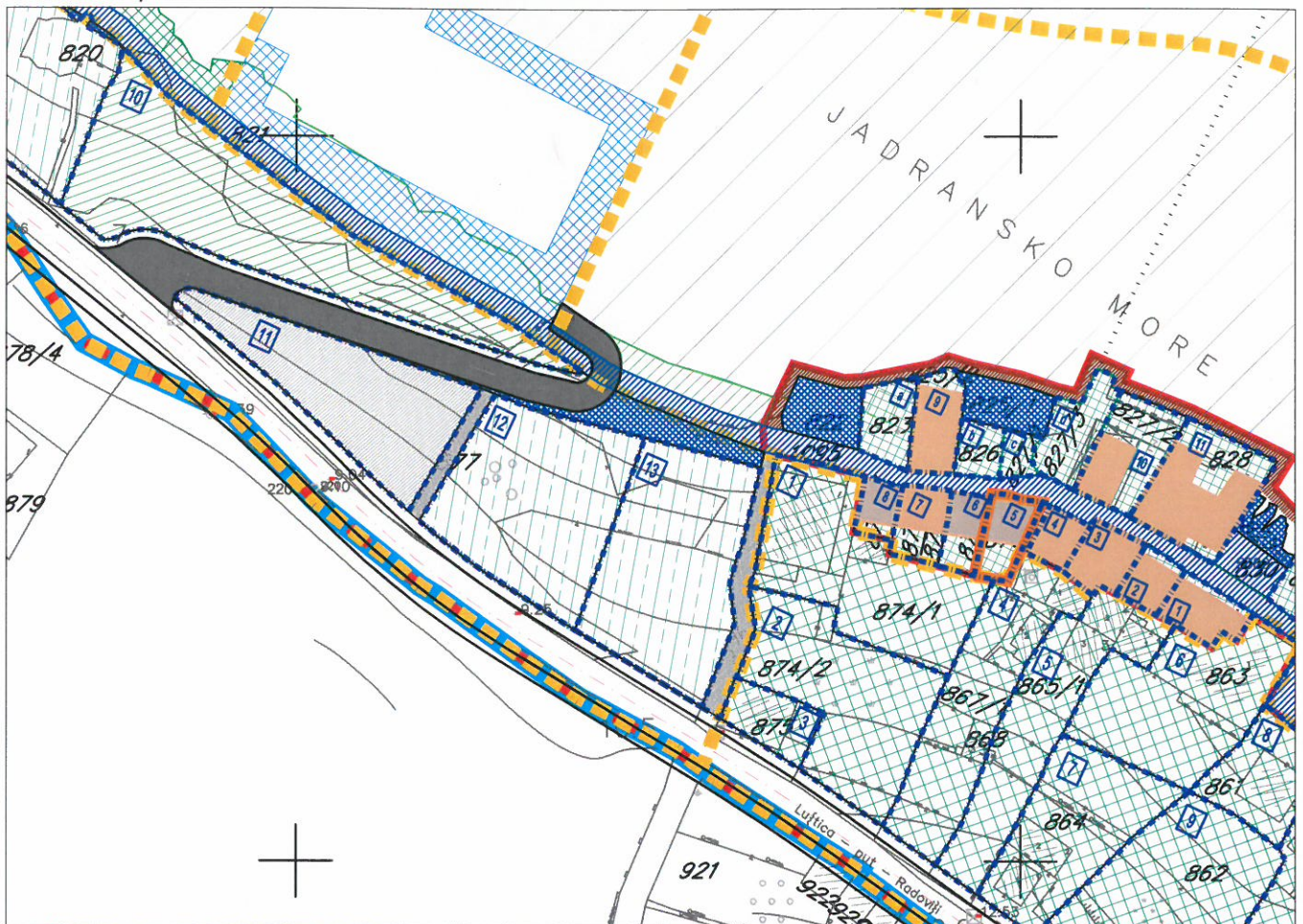
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ intervencni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TRAFOSTANICA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

POPREČNI PRESJECI ULICA, R 1 : 200

PRESJEK 2





LEGENDA

GRANICE

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- ZAŠTITNI ZID / STAZA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

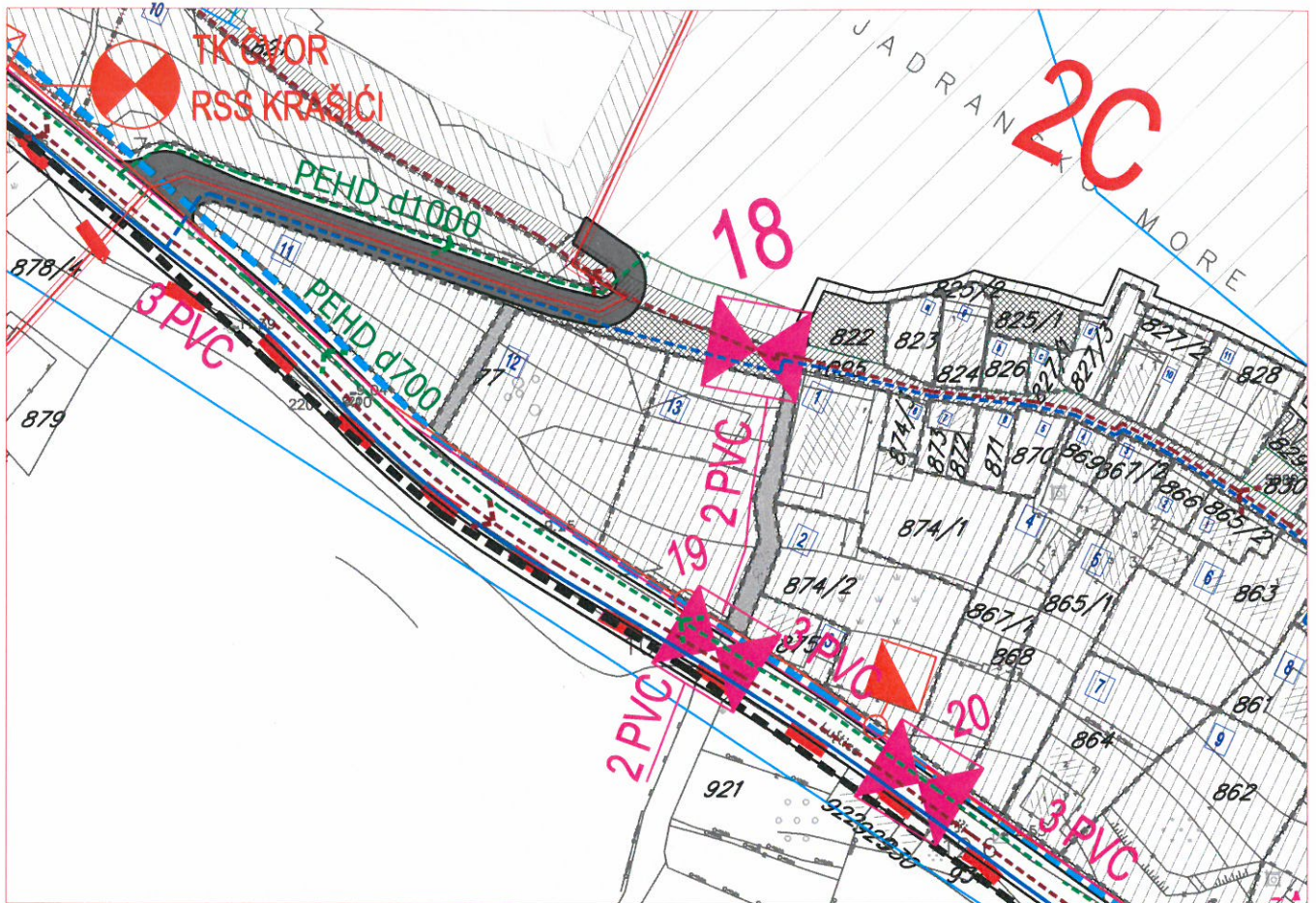
PLANIRANA VEGETACIJA

- ŠUMA / MAKIJA
- PARKOVI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ZELENILNI PRODORI DO MORA
- ZELENILNI UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
- ZELENILNI UZ INDIVIDUALNO STANOVANJE
- ZELENILNI UZ PORODIČNI MALI HOTEL ILI TURISTIČKU VILU
- ZELENILNI UZ HOTELE
- ZELENILNI UZ AMBIJENTALNU CJELINU
- ZELENILNI UZ CRKVENI OBJEKAT
- DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA
- PRIRODNA - ZAŠTIĆENA KUPALIŠTA
- ZELENILNI U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

- AMBIJENTALNA CJELINA





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- - - - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- - - - - GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- - - - - GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

- TS POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 KV
- TS PLANIRANA TS 10 / 0,4 KV
- - - - - POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10KV NADZEMNI VOD
- - - - - PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- 4 BROJ ZONE NAPAJANJA

FAZNOST REALIZACIJE

GRANICA IZMEĐU FAZA

- 2A
 - 2B
 - 2C
 - 2D
 - 2E
 - 2F
 - 3A
 - 3B
- DRUGA FAZA REALIZACIJE
- TREĆA FAZA REALIZACIJE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Postojeći vodovod
- - - - - Postojeći vodovod - za ukidanje
- - - - - Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ⊗ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- ⊠ POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- ⊠ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- ⊠ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 212

Tivat, 20.02.2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	26-02-2015			
Organ.jed.	Klasifik. znak	Red.broj	Prilog	Vrijednost
0902	351	88/4		



d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-88/2 od 20.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke vile („T4“) na UP 13 – kat.par.broj 877 KO Krašići, a na zahtjev Slavović Slavka izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 25.02.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi



DIREKTOR:

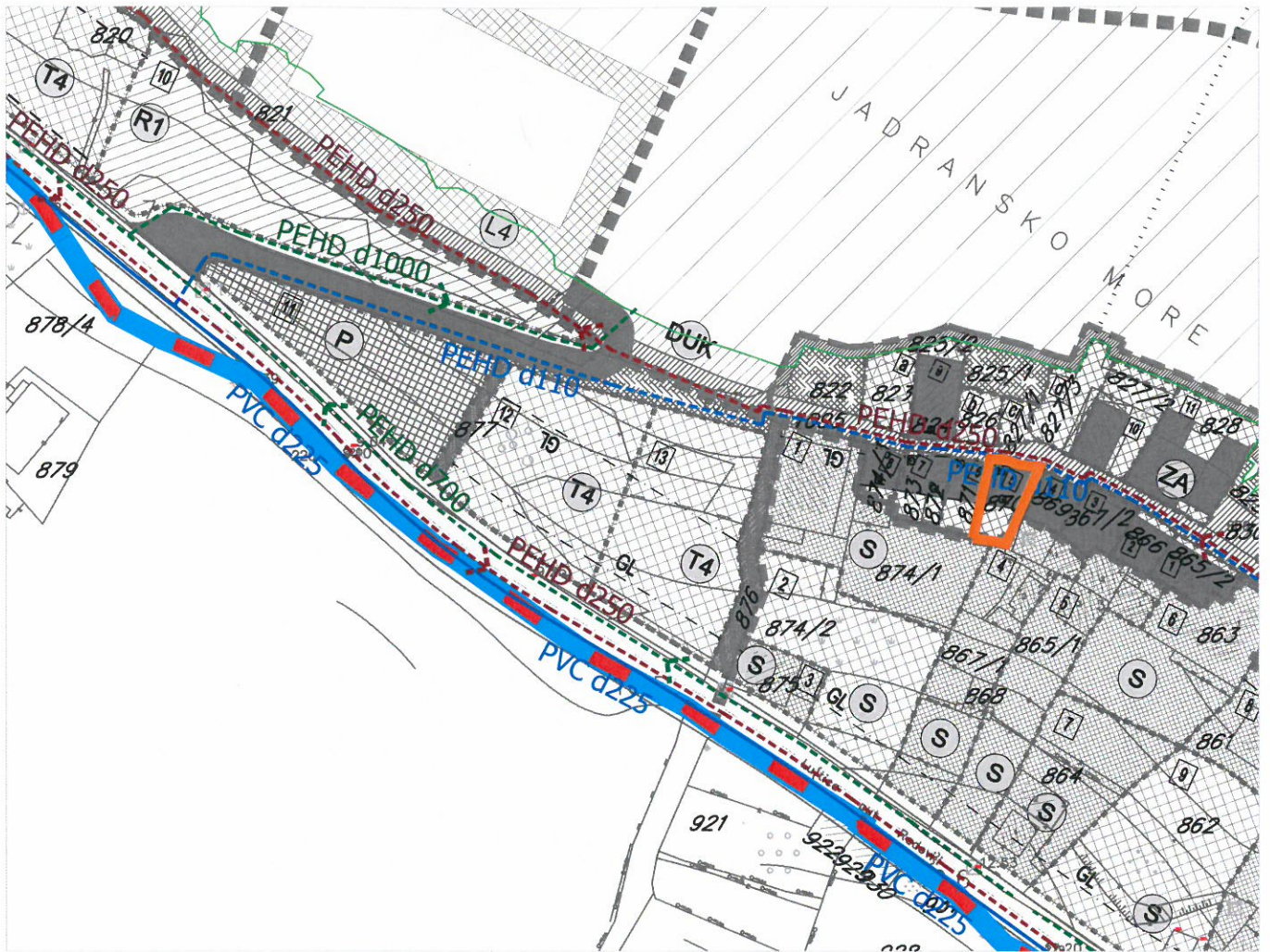
Cedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

INSKOP
M O R E





LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

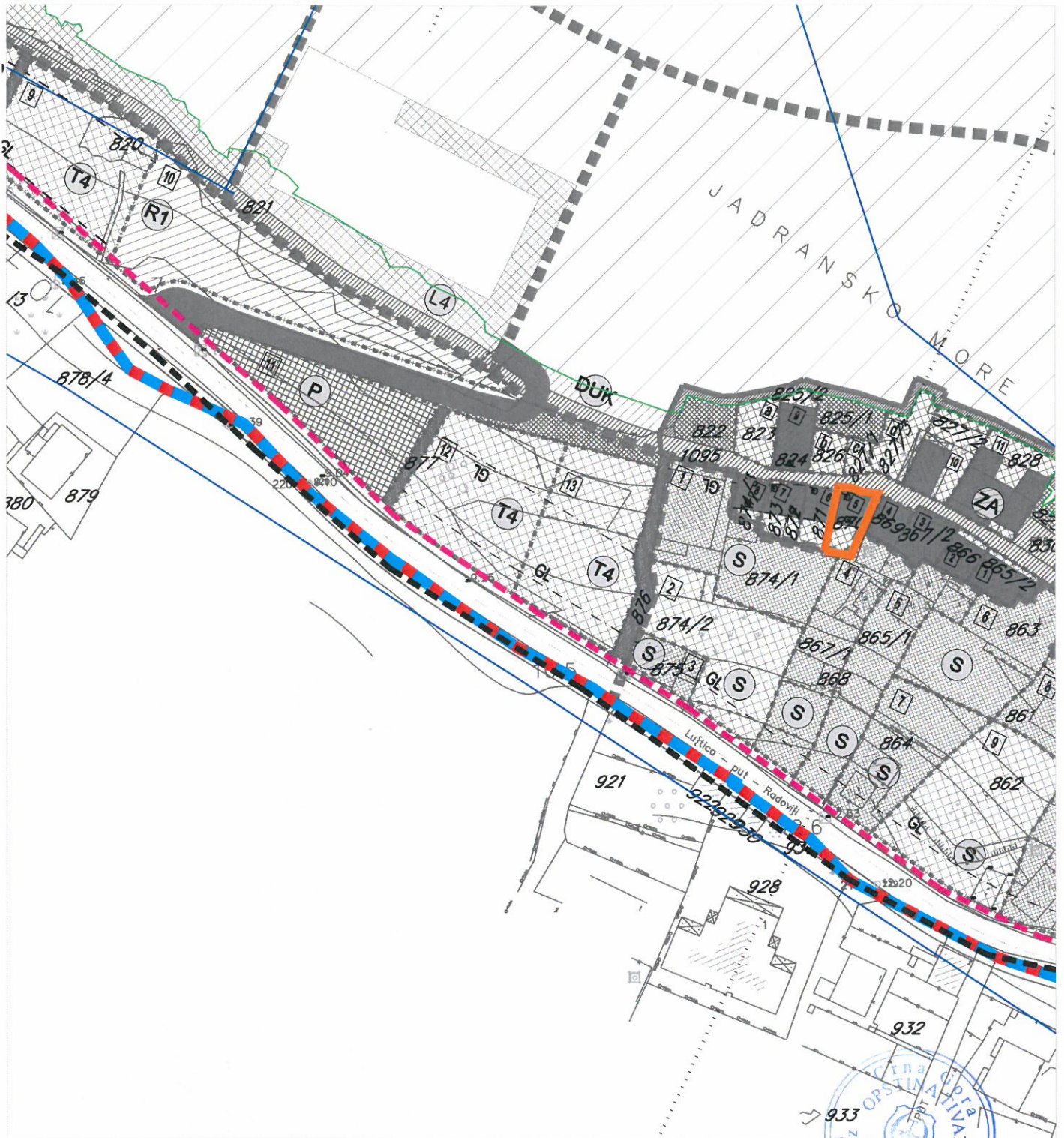
-  Postojeći vodovod
-  Postojeći vodovod - za ukidanje
-  Planirani vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Pumpna stanica
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
-  Planirana atmosferska kanalizacija



Državna studija lokacije: SEKTOR 29
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA,

R 1:1000

ZONA 16, UP 13



LEGENDA

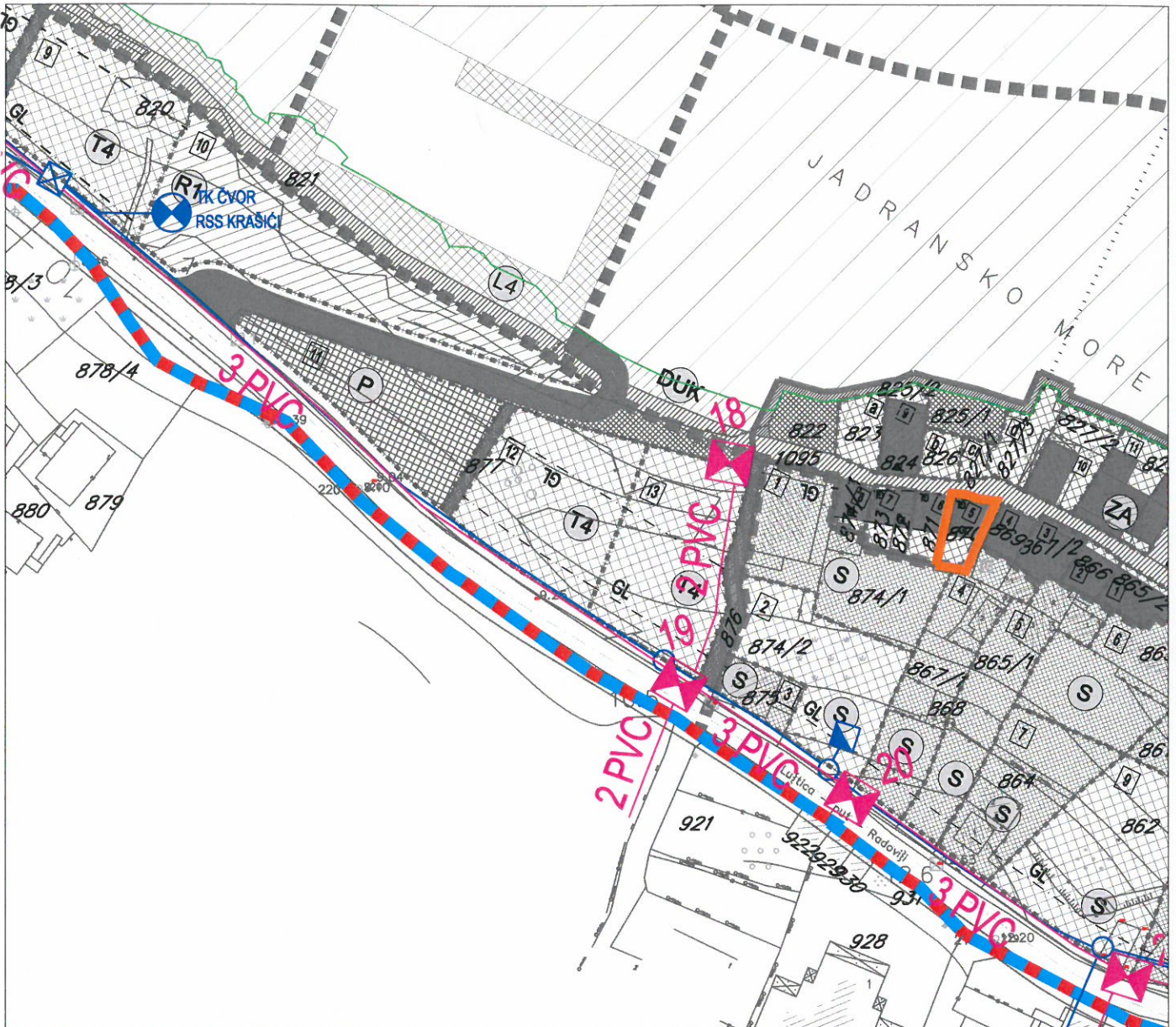
GRANICE

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE







- POSTOJEĆA TS 10/0,4 KV
- PLANIRANA TS 10/0,4 KV
- POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10KV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA











LEGENDA

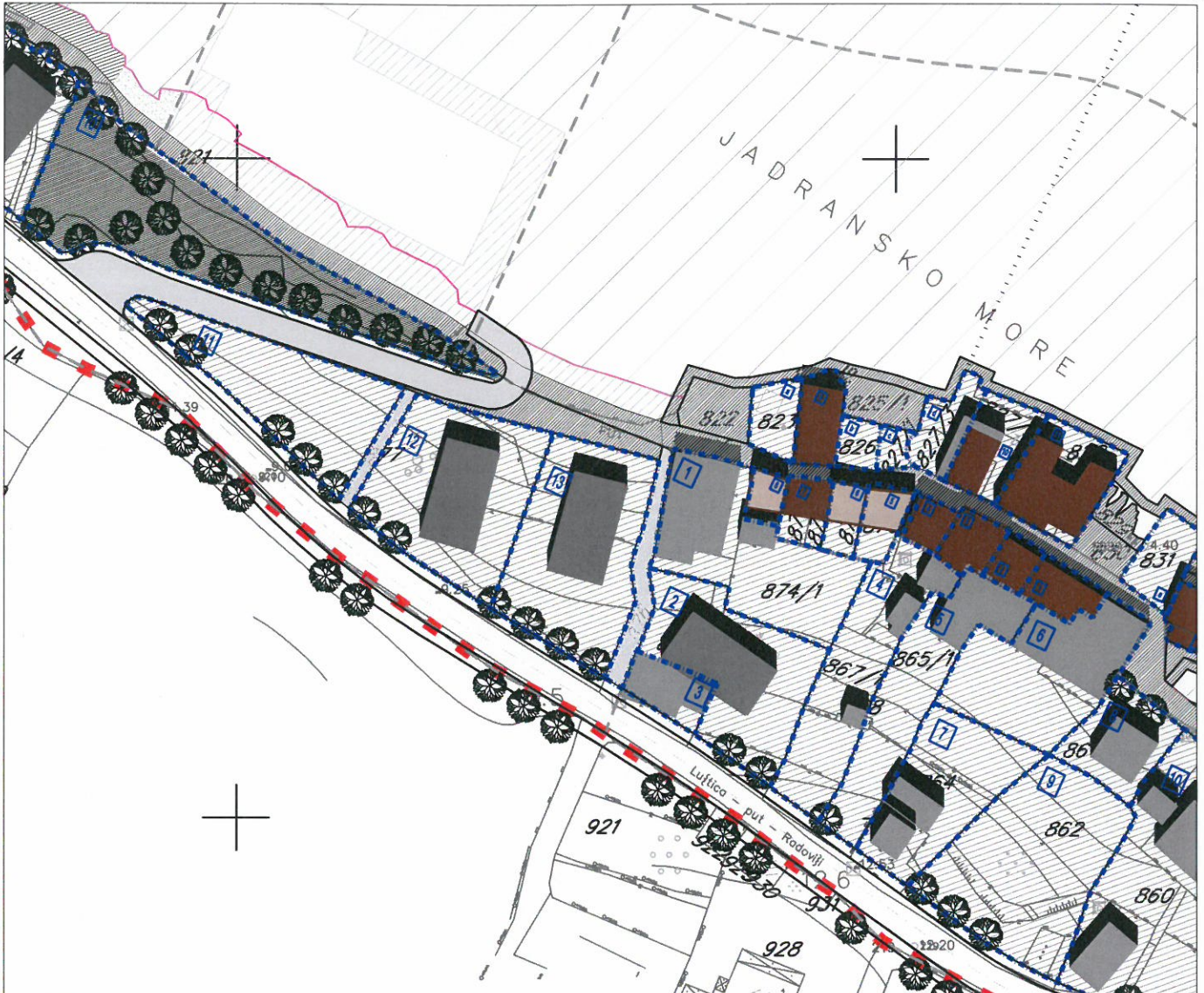
GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	postojeće	planirano
	postojeće	planirano

- DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

	postojeće	planirano
	postojeće	planirano

- ŠUMA / MAKIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- PARK
- ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

